臺灣新北地方法院民事判決

108年度訴字第816號

原　　告　中天資產管理顧問有限公司
法定代理人　宋尚賢
被　　告　林玉鸞
　　林騰芳
　　黃淵源（即黃林玉鵑之繼承人）
　　黃沛紋（即黃林玉鵑之繼承人）
　　黃海錦（即黃林玉鵑之繼承人）
　　林彩霞
　　廖寶玉
　　廖惠貞
　　廖惠怡
　　廖俊廷
　　廖惠玉
　　林騰斌
　　魏志仁
上　一　人
訴訟代理人　魏俊平
被　　告　宜光資產有限公司
法定代理人　黃淑宜

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國108 年9 月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告庚○○、戊○○、己○○應就被繼承人黃林玉鵑所有如附表一編號一所示土地應有部分八十萬分之一七五九、所示建物應有部分八分之一，辦理繼承登記。

二、兩造共有如附表一所示不動產應予變賣，所得價金依附表二所示應有部分比例分配。

三、訴訟費用由兩造依附表二所示應有部分比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回應以書狀為之，民事訴訟法第262條第1項、第2項前段定有明文。次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者；該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者；不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第5款、第7款定有明文。復按共有物之分割，於共有人全體有法律上之利害關係，須共有人全體始得為之，故請求分割共有物之訴，屬於民事訴訟法第56條第1項所稱訴訟標的，對於共同訴訟之各人必須合一確定（最高法院42年台上字第318號判例意旨參照）。查原告起訴時原列黃林玉鵑為被告之一，並聲明：「兩造共有如附表一所示不動產（下稱系爭不動產）應予變價分割，所得價金由兩造按附表二所示應有部分比例分配之」，惟黃林玉鵑於起訴前之民國105年2月10日死亡，且黃林玉鵑就如系爭不動產之應有部分由庚○○、戊○○、己○○所繼承，有黃林玉鵑之除戶戶籍謄本、繼承系統表等件（見本院板簡字卷第103頁至第109頁）在卷可查，故原告於107年10月21日提出民事之變更追加聲請狀，撤回對黃林玉鵑之起訴，並同時追加黃林玉鵑之繼承人即庚○○、戊○○、己○○為共同被告，並追加聲明：「被告庚○○、戊○○、己○○應就被繼承人黃林玉娟所遺系爭不動產應有部分比例辦理繼承登記。」（見本院板簡字卷第147頁至第151頁），經核原告所為撤回黃林玉鵑及上開追加之聲明，係於本案言詞辯論前為之，上述共有人亦未異議，自應准許；又其追加被告庚○○、戊○○、己○○，均係基於其等繼受黃林玉娟所有系爭不動產之應有部分，原告以渠等繼受系爭不動產所有權為訴訟標的等事實所為主張，其法律關係性質有合一確定之必要所為變更及追加之聲明，與原民事起訴狀所載之聲明，訴訟標的相同，並係本於同一基礎事實，且就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當

程度範圍內具有一體性，亦不甚妨礙被告之防禦及訴訟之終結，是原告所為上開追加被告及訴之聲明之變更，揆諸前揭法條規定，均不在禁止之列，應予准許。

二、被告丙○○、庚○○、戊○○、己○○、子○○、癸○○、辛○○、丁○○、宜光資產有限公司（下稱宜光公司）等人經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：兩造共有系爭不動產，如附表一編號1所示建物僅有一出入口進出，且如附表一編號1所示土地為該建物之基地，該建物又係公寓大廈專有部分，依民法第799條第5項及公寓大廈管理條例第4條第2項規定，又系爭不動產不得分離而為移轉或設定負擔，兩造就系爭不動產並無法協議分割，且未以契約訂有不分割之期限，而依物之使用目的，並無不能分割之情形，為避免系爭不動產之法律關係複雜化，保持系爭不動產之完整利用性，及發揮最高經濟上之利值，爰依民法第823條、第824條第2項第2款規定請求以變賣共有物之方式分割系爭不動產等語。並聲明：㈠被告庚○○、戊○○、己○○應就被繼承人黃林玉鵑所遺如系爭不動產之應有部分比例辦理繼承登記。㈡兩造共有系爭不動產應予變價分割，所得價金由兩造按附表二所示應有部分比例分配。

二、被告甲○○、乙○○、丑○○、壬○○、寅○○則以：同意原告所提變價分割方案等語。

三、被告己○○、丁○○未於言詞辯論期日到場，惟於108年7月24日本院準備程序時當庭答辯以：同意原告所提變價分割方案等語。

四、被告宜光公司未於言詞辯論期日到場，惟於108年7月23日以民事聲明狀答辯以：同意原告變價分割之請求等語。

五、被告丙○○、庚○○、戊○○、子○○、癸○○、辛○○則

未於言詞辯論期日到場，亦均未提出書狀作何聲明或陳述。

六、得心證之理由：

㈠按因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，民法第759條定有明文。次因分割共有物性質上為處分行為，故共有不動產之共有人中有已死亡者，依民法第759條規定，其繼承人自非先經登記，不得訴請分割共有物，在該繼承人為被告之情形，為求訴訟經濟，原告可就請求繼承登記及分割共有物之訴一併提起，即以一訴請求該死亡共有人之繼承人辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院68年度第13次民事庭會議決議、70年度第2次民事庭會議決議參照）。查系爭不動產共有人黃林玉鵑業於105年2月10日死亡，並由其配偶即被告庚○○、其子女即被告戊○○、己○○繼承黃林玉鵑之遺產，且被告庚○○、戊○○、己○○均無拋棄繼承等情，有庚○○、黃林玉鵑、戊○○戶籍謄本（現戶部分含非現住人口）、己○○戶籍謄本（現戶全戶）、黃林玉鵑之繼承系統表及臺灣高雄少年及家事法院107年10月11日高少家美家字第1070021775號影本各1份（見本院訴字卷第141頁、第143頁、第163頁、第165頁）在卷可稽，且為己○○所不爭執（見本院訴字卷第199頁），原告、黃林玉鵑又為系爭不動產共有人之一，黃林玉鵑就系爭不動產之權利範圍土地部分為800000分之1759、建物部分為8分之1，揆諸前揭說明，為求訴訟經濟，原告自可就請求繼承登記及分割共有物之訴一併提起，即以一訴請求該死亡共有人之繼承人辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產，是原告前揭就黃林玉鵑應有部分請求被告庚○○、戊○○、己○○辦理繼承登記，於法有據。

㈡次按共有物之分割，分割之方法不能協議決定者，法院得因任何共有人之請求，命以原物分配於各共有人。原物分配顯

有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人，民法第824條第2項第1款本文、第2款前段分別定有明文。又定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等有關情狀，定一適當公平之方法以為分割（最高法院96年度台上字第108號、98年度台上字第2058號判決意旨參照）。經查，系爭不動產目前為被告丙○○及其家屬供居住使用，僅具單一門戶出入，面積僅80.57平方公尺等情，業據兩造供陳在卷（見本院板簡字卷第14頁，本院訴字卷第200頁），並有現場照片2張（見本院板簡字卷第33頁）附卷足稽，據此，如系爭不動產採原物分割，兩造可取得之面積顯然過小，且恐將有損系爭不動產之完整性，勢必破壞原建物之結構，且欠缺各自之獨立門戶出入，亦無獨立之水、電錶，造成日後使用上之困難與不便，致無法發揮系爭不動產經濟上之利用價值，原物分割之方案顯有困難。另若將系爭不動產全部分配予兩造其中一方，則又生有補償金錢問題，而參之兩造已因系爭不動產無法達成分割協議而衍生本件訴訟，為免再生金錢補償糾紛，亦不應採取此種分割方式。是以，本院在斟酌系爭不動產之型態及使用情形、兩造之利益、大部分共有人均同意將系爭不動產變價分割並按附表二所示應有部分比例分配價金等一切情狀後，認系爭不動產之分割方法，以變賣共有物後將價金按附表二所示應有部分比例分配之方式較為適當。

七、綜上所述，兩造確為系爭動產之共有人，且未訂有不分割協議，原告請求分割系爭不動產，自屬合法。從而，原告提起本件訴訟，請求被告庚○○、戊○○、己○○就所繼承自被繼承人黃林玉鵑之系爭不動產應有部分，辦理繼承登記，並請求裁判分割兩造共有之系爭不動產，洵屬正當，本院審酌系爭不動產之性質、使用情形、經濟效用及利益之均衡等情狀，認為系爭不動產採變價分割由各共有人分配其價金之方

式為分割，較為妥當，且變賣系爭不動產後所得價金由兩造按附表二所示應有部分比例分配之。

八、又分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，本件原告提起本件訴訟雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，其所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要，且本件分割結果，共有人均蒙其利，訴訟費用之負擔自以參酌兩造就系爭不動產應有部分之比例分擔較為公允，爰酌定如主文第三項所示。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

十、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　1　　日

民事第六庭　審判長法　官　陳映如

法　官　謝宜雯

法　官　莊哲誠

以上正本係照原本作成

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　1　　日

書記官　尤秋菊

附表一：

編號	土地坐落				地目	面積	權利
	縣市	○鄉鎮市區	○段	○○段	地號	平方公尺	範圍
1	新北市	○○○區	○○○段		122	建	695	100000分之1759

編號	建號	基地坐落 ---------- 建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍
				樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	4270	新北市板橋區和	鋼筋混	層數9 樓	陽台：3.43	全部

（續上頁）

		平段122 地號 ---------- 門牌號碼：新北市○○區○○路182 巷16號8 樓	凝土造	層次8 樓：80.57	花台：4.51	
共有部分：和平段4278建號，面積823.5平方公尺，權利範圍100000分之2111、 和平段4279建號，面積631.46平方公尺，權利範圍100000分之515。						

附表二：

編號	共有人	權利範圍（應有部分比例）		備註
		附表一編號1 所示土地	附表一編號1 所示建物	
1	甲○○	100000分之538、800000分之1759	8分之1	
2	丙○○	800000分之1759	8分之1	
3	庚○○、戊○○、己○○	800000分之1759（公同共有）	8分之1（公同共有）	即黃林玉鵑之繼承人
4	乙○○	100000分之538、800000分之1759	8分之1	

（續上頁）

5	丑○○	0000000分之1759	40分之1	
6	子○○	0000000分之1759	40分之1	
7	癸○○	0000000分之1759	40分之1	
8	辛○○	0000000分之1759	40分之1	
9	壬○○	0000000分之1759	40分之1	
10	丁○○	800000分之1759	8分之1	
11	寅○○	800000分之1759	8分之1	
12	中天資產管理顧問有限公司	0000000分之1759	16分之1	
13	宜光資產有限公司	0000000分之1759	16分之1	